

Звіт про управління

за 2025 рік

ТОВ «Нордік-Буд»

Зміст

	Стор.
Звернення директора	3
Інформація про компанію	5
Результати діяльності	7
Ліквідність та зобов'язання	8
Екологічні аспекти	11
Соціальні аспекти та кадрова політика	15
Ризики	17
Дослідження та інновації	19
Фінансові інвестиції	19
Перспективи розвитку	19
Контактна інформація	19

Звернення директора

Даний Звіт про управління підготовлений відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16 липня 1999 року № 996, де зазначено: «Звіт про управління – це документ, що містить фінансову та нефінансову інформацію, яка характеризує стан і перспективи розвитку підприємства та розкриває основні ризики невизначеності його діяльності».

Відповідно, метою підготовки цього Звіту про управління є розкриття інформації про економічні, фінансові, екологічні та соціальні аспекти діяльності Товариства з обмеженою відповідальністю «Нордік-Буд», що дозволить користувачам приймати обґрунтовані рішення на основі розуміння діяльності підприємства, ризиків і можливостей, пов'язаних з його бізнесом, а також планів і перспектив розвитку.

Цей Звіт про управління охоплює період діяльності ТОВ «Нордік-Буд» з 01 січня до 31 грудня 2025 року. При підготовці Звіту ми послуговувалися критеріями суттєвості, повноти, достовірності, своєчасності та корисності інформації, що подається. Разом з тим, інформація про плани та наміри підприємства, яка міститься у даному Звіті про управління, має оціночний характер і не може розглядатися в якості зобов'язання чи обов'язку, взятого на себе підприємством.

ТОВ «Нордік-Буд» здійснює будівництво газопроводів та нафтопроводів, компресорних та насосних станцій, займається облаштуванням газових і нафтових родовищ, будівництвом об'єктів альтернативної енергетики, проектними роботами, постачанням електроенергії, наданням послуг центрального диспетчерського керування для енергогенеруючих об'єктів з ВДЕ.

Основним видом економічної діяльності товариства є будівництво трубопроводів (КВЕД 42.21).

У 2025 році компанія провадила свою діяльність на території Львівської та Івано-Франківської областей.

24 лютого 2022 року відбулося повномасштабне вторгнення росії в Україну, що радикальним чином змінило долю нашої країни та кожного українця зокрема. Проте, ТОВ «Нордік-Буд», незважаючи на небезпеки продовжувало роботи з будівництва доріг та площадок для спорудження нових свердловин, облаштування свердловин, реконструкцій УПГ, будівництва газопоршневих установок, капітальні ремонти на об'єктах енергетичної сфери, будівництво нових електростанцій, виконувало проектні роботи, надавало послуги з диспетчерського керування, послуги спецтехніки та контролю якості обладнання та інші.

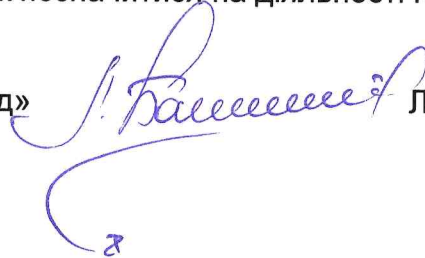
Наше підприємство також сумлінно виконувало свої обов'язки щодо сплати податків та обов'язкових платежів, а також витрачало кошти на допомогу ЗСУ та інші благодійні цілі.

Найбільш ймовірним періодом для суттєвого зниження інтенсивності бойових дій експерти називають кінець 2026 – початок 2027 року. Деякі аналітики вказують на вірогідність переговорів або «заморозки» на рівні стратегічної рівноваги.

За прогнозами, реальне зростання ВВП у 2026 році складе від 1,3% до 2,2% (зокрема, НБУ прогнозує 1,3%, а ЄБРР — 2,2%).

Головною загрозою для економіки залишаються системні атаки на енергетичну інфраструктуру, що може також позначитися на діяльності нашого підприємства.

Директор ТОВ «Нордік-Буд»



Л.М.Башинський

Інформація про компанію

Наприкінці грудня 2018 року прийнято рішення про реорганізацію ПП «Нордік» шляхом виділу із підприємства новоствореної юридичної особи – ТОВ «Нордік-Буд», до якої у 2019 році перейшла вся матеріально-технічна база у сфері будівельних робіт. Основними напрямками діяльності підприємства стали:

- будівництво магістральних газопроводів, нафтопродуктопроводів, водогонів, систем газопостачання;
- будівництво компресорних та насосних станцій;
- облаштування газових та нафтових родовищ;
- технічна діагностика машин, механізмів, устаткування підвищеної небезпеки, а саме: бурового обладнання, посудин, що працюють під тиском, вантажопідіймальних кранів та іншого технологічного устаткування об'єктів нафтогазовидобувної та нафтогазопереробної промисловості;
- будівництво об'єктів виробничого та цивільного призначення (автодоріг, водозабезпечення, каналізації та інше);
- будівництво об'єктів альтернативної енергетики;
- проектні роботи та розроблення спеціальних розділів проектів;
- постачання електроенергії.
- Центральне диспетчерське керування для енергогенеруючих об'єктів з ВДЕ.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Нордік-Буд» входить до групи компаній «Західнадрасервіс». Основними видами діяльності групи є розвідка, буріння та видобуток нафти і природного газу на теренах Західної України.

Група об'єднує, зокрема такі компанії: ТОВ «Західнадрасервіс», ПП «Нордік», ПП «Проект-Буд», ТОВ «Євро-Промпостач», ТОВ «ДП «Укрспецзамовлення», ТОВ «Гео-Надра-Інвест», ТОВ «Бурова компанія «Горизонти», ТОВ «Сервісна компанія «Горизонти», ТОВ «Георозвідка», ТОВ «Нордік-Буд».

Компанії, які входять до групи, володіють правом на дослідно-промислову розробку родовищ нафти і природного газу на ліцензійних ділянках у Львівській та Івано-Франківській областях України.

Для вирішення поставлених завдань ТОВ «Нордік-Буд» укомплектоване:

- парком вантажних автомобілів MAN;
- краном автомобільним типу КТА-25;
- краном автомобільним типу LIEBHERR 1100-4;
- причепами та напівпричепами спеціалізованими вантажопідійомністю 60 т;
- екскаваторами гусеничними та колісними, бульдозерами;
- вахтовими автомобілями;
- тракторами для зварювання і трубоукладачами, зварювальними апаратами;
- ультразвуковим обладнанням для дефектоскопії.

Підприємство має у своєму розпорядженні постійний штат висококваліфікованих спеціалістів, які успішно працюють багато років на будівництві об'єктів нафтової та газової промисловості, енергетики, промислового та цивільного будівництва.

Спеціалісти ТОВ «Нордік-Буд» мають досвід роботи у сфері будівництва об'єктів нафтогазового комплексу, у тому числі газопроводів і за межами України: у Казахстані, Туркменістані, Болгарії, Індії, ОАЕ тощо.

Компанія є власником:

Ліцензії Державної інспекції ядерного регулювання України на використання джерел іонізуючого випромінювання;

Ліцензією ДАБІ України на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів з середніми та значними наслідками;

Дозволу ГУ Держпраці у Львівській області на виконання робіт підвищеної небезпеки;

Дозволу ГУ Держпраці у Львівській області на експлуатацію вантажопідіймального крану;

Сертифікату на систему управління якістю ISO 9001:2015;

Сертифікату на систему екологічного управління ISO 14001:2015;

Сертифікату на систему управління охороною здоров'я і безпекою праці ISO 45001:2019;

Свідоцтвом про відповідність керування вимірюваннями.

За 16 років успішної роботи будівельний підрозділ ПП «Нордік», а з 2019 року ТОВ «Нордік-Буд» реалізував більше, ніж 445 проєктів загальною вартістю понад 6,9 млрд.грн.

У звітному році ТОВ «Нордік-Буд» здійснював діяльність із будівництва доріг та підготовки площадок, облаштування газових свердловин з прокладанням газопроводів, реконструкцій УПГ та капремонтів газопроводів, контролю якості бурового обладнання та інші роботи.

ТОВ «Нордік-Буд» у 2025 році виконував роботи на таких нафтогазоносних площах: Тинівська, Гірська, Бистрицька, Колодницька, Криницька, Рудниківська, Грабинська, Саджавська, Верхньомасловецька, Грудівська, Дрогобицька.

Для енергогенеруючих об'єктів з ВДЕ ТОВ «Нордік-Буд» у 2025 році надавав послуги з технічного обслуговування, центрального диспетчерського керування та прогнозування, капітального ремонту та благоустрою і інші.

Товариством у 2025 році реалізовано такі проєкти:

ГПУ Бистриця 4,5Мвт;

ГПУ Рудники 10,5Мвт;

ГПУ Колодниця 10,5Мвт;

УПГ Бистриця збільшення потужності з 570кВт до 900кВт;

ГПУ «УЗЕ Львів» селище Івано-Франкове;

виконано частину робіт із реконструкції гідротехнічного комплексу споруд із влаштуванням гідроелектростанції Сокальська та проведено більшість робіт із спорудження Сокальської ВЕС.

Проєктним підрозділом ТОВ «Нордік-Буд» було розроблено ряд проєктів, зокрема: реконструкція УПГ Рудниківське, реконструкція УПГ Бистрицьке, реконструкція УПГ Колодницьке, облаштування Криницького ГР, облаштування свердловин

Грабинського, Тинівського, Рудниківського газових родовищ, а також надавались послуги із розробки звітів з оцінки впливу на довкілля.

Результати діяльності

Аналіз фінансових результатів підприємства є важливим елементом оцінки його діяльності, оскільки дозволяє визначити рівень прибутковості, ефективність використання ресурсів та загальну результативність господарювання. Він дає змогу оцінити здатність підприємства формувати прибуток, забезпечувати зростання власного капіталу та підтримувати фінансову стійкість. Крім того, такий аналіз є основою для виявлення факторів формування доходів і витрат та прийняття управлінських рішень для підвищення ефективності діяльності підприємства.

Фінансові показники ТОВ «Нордік-Буд» за 2025 рік суттєво покращилися (табл. 1). Чистий дохід від реалізації продукції зріс більше ніж у 2,6 раза. За звітний період найбільшим проєктом підприємства було будівництво вітроелектростанції на замовлення ТОВ «Сокальський вітропарк», у 2025 році чистий дохід отриманий від виконання робіт становить близько 481 400 тис. грн (25% від усього чистого доходу за 2025 рік). Іншими великими замовниками робіт та послуг були ТОВ «Горизонти» та ТОВ «МНД Тинівське», від цих контрагентів за звітний період було отримано близько 240 900 тис. грн та 215 900 тис. грн відповідно. Для цих партнерів було виконано перелік різних робіт та послуг, наприклад, будівництво майданчиків і під'їзних доріг для буріння свердловин (№112-Тинівська, №114-Тинівська, №106-Тинівська, №115-Тинівська, №110-Тинівська, №111-Тинівська), виготовлення установок системи осушення газу, облаштування Тинівського газового родовища, реконструкція газопроводу-колектора для транспортування газу.

Окрім збільшення доходів було оптимізовано витрати, внаслідок чого зменшилася частка собівартості у складі виручки з 87,9% до 79,3%. Основні складові собівартості продукції – це витрати на матеріали, оплата послуг підрядників та оплата праці.

Результатом зменшення питомої ваги собівартості стало зростання валового прибутку більшими темпами, ніж чистого доходу від реалізації – у 4,4 раза.

Протягом 2025 року зросла сума отриманого іншого операційного доходу у 4,2 раза. Ця зміна відбулася під впливом переоцінки вартості активів. У складі інших операційних доходів значення отримане від зміни вартості активів становить 81,9%. Витрати ТОВ «Нордік-Буд» протягом 2025 року також зросли: адміністративні на 24%, інші операційні на 82% та витрати на збут на 78%. Незважаючи на зростання витратних складових отриманий прибуток від операційної діяльності за 2025 рік у 8,3 раза більший, ніж у попередньому періоді.

У звітному періоді суттєво зростають фінансові та інші витрати підприємства. Зростання фінансових витрат пов'язане зі залученням банківських кредитів, внаслідок чого відбулося нарахування відсотків. Інші витрати ТОВ «Нордік-Буд» за 2024 рік становили 1 195 тис. грн, а за 2025 рік – 15 576 тис. грн. У звітному періоді вся їх сума пов'язана з курсовими різницями.

Результатом зазначених змін є отримання чистого прибутку в сумі 287 034 тис. грн, що у 6,3 раза більше, порівняно з попереднім роком.

Таблиця 1. Результати діяльності ТОВ «Нордік-Буд» за 2024-2025 роки

№ з/п	Показник	2025 рік	2024 рік	Відхилення	
				абсол.	відносне, %
1	Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис. грн.	1 908 063	745 541	1 162 522	255,93
2	Прибуток від операційної діяльності, тис. грн.	371 516	44 989	326 527	825,79
3	Чистий прибуток, тис. грн.	287 034	45 341	241 693	633,06
4	Рентабельність реалізації за операційним прибутком, %	19,47	6,03	13,44	xxx
5	Рентабельність реалізації за чистим прибутком, %	15,04	6,08	8,96	xxx

Рівень рентабельності реалізації у 2025 році на підприємстві склав:

- по операційному прибутку: 19,47% (у 2024 році – 6,03%);
- по чистому прибутку: 15,04% (у 2024 році – 6,08%).

Ліквідність та зобов'язання

Дослідження ліквідності підприємства є важливим етапом оцінки його фінансового стану, оскільки дозволяє визначити здатність своєчасно та в повному обсязі виконувати поточні зобов'язання. Достатній рівень ліквідності забезпечує безперервність господарської діяльності, підтримує платоспроможність підприємства, підвищує його фінансову стійкість і довіру з боку кредиторів, інвесторів та інших контрагентів. Аналіз показників ліквідності дає змогу своєчасно виявити ризик дефіциту оборотних коштів, оцінити ефективність управління оборотними активами та обґрунтувати заходи щодо оптимізації структури активів і джерел їх фінансування. У сучасних умовах господарювання систематичний аналіз ліквідності є необхідною передумовою прийняття ефективних управлінських рішень, спрямованих на забезпечення фінансової стабільності та сталого розвитку підприємства.

На кінець звітної періоду валюта балансу ТОВ «Нордік-Буд» збільшилася на 41,3%, порівняно з кінцем 2024 року (табл. 2). Така динаміка свідчить про розвиток господарської діяльності. Структура активу балансу на кінець 2024 та 2025 років є подібною, суттєвих відмінностей не спостерігається. Частка високоліквідних активів зросла з 0,02% до 2,7%, для забезпечення високого рівня ліквідності цього недостатньо, проте динаміка позитивна.

Неліквідні активи займають лівову частку у балансі як на кінець 2025 року, так і на кінець 2024 року. У структурі неліквідних активів відбулися зміни: на кінець звітної періоду вони на 71,8% складаються з суми інвестиційної нерухомості, на кінець 2024 року в складі неліквідних активів переважали незавершені капітальні інвестиції (питома вага – 76%). Фактично відбулося переміщення активів з однієї групи в іншу після введення їх в експлуатацію.

На 31.12.2025 вартість основних засобів зросла на 86,2%, порівняно з 31.12.2024. Впродовж звітної періоду відбулося оновлення основних засобів усіх типів, особливо транспортних засобів. Наприклад, було придбано шість вантажних автомобілів-самоскидів на загальну суму 39 833 тис. грн, а також оновлено легкові транспортні засоби орієнтовно на 13 000 тис. грн.

Середньоліквідні активи у структурі балансу займають друге місце за величиною, їх питома вага на кінець 2025 року – 14,4%. Основними складовими середньоліквідних активів є товарна дебіторська заборгованість (75,2%) та дебіторська заборгованість за виданими авансами (22,8%).

Низьколіквідні активи ТОВ «Нордік-Буд» станом на 31.12.2025 на 70% сформовані за рахунок виробничих запасів, також у їх складі присутні незавершене виробництво (17,1%) та інші оборотні активи (10,9%).

Таблиця 2. Групування активів ТОВ «Нордік-Буд» за рівнем ліквідності

Показник	Дата			
	31.12.2025		31.12.2024	
	сума, тис. грн.	частка, %	сума, тис. грн.	частка, %
Високоліквідні активи А1	69 810	2,74	423	0,02
Середньоліквідні активи А2	366 799	14,39	238 966	13,24
Низьколіквідні активи А3	250 227	9,82	179 683	9,96
Неліквідні активи А4	1 862 359	73,05	1 385 322	76,78
Баланс	2 549 195	100,00	1 804 394	100,00

У структурі джерел фінансування активів відбулося більше змін, ніж у структурі активів ТОВ «Нордік-Буд» (табл. 3).

Поточні зобов'язання займають перше місце за величиною у структурі пасиву як на кінець 2024 року, так і на кінець 2025 року, проте змінюється їх питома вага з 73,1% до 61,9%. Абсолютна величина поточних зобов'язань зросла на 19,6% на кінець 2025 року, порівняно з початком року. Впродовж звітної періоду відбулося зростання величини короткострокових банківських кредитів – ТОВ «Нордік-Буд» здійснював залучення додаткових ресурсів для розвитку господарської діяльності. Окрім того збільшилися інші поточні зобов'язання на 102 680 тис. грн або на 7,9%, ця група на 98,9% складається з отриманих безвідсоткових позик від пов'язаних сторін.

На кінець звітної періоду сума термінових зобов'язань зросла у 3,3 раза, а її питома вага збільшилася з 4,0% до 9,3%. Величина термінових зобов'язань зростає внаслідок таких основних факторів:

- 1) сума отриманих авансів зросла з 20 623 тис. грн до 110 604 тис. грн;
- 2) заборгованість за розрахунками з бюджетом збільшилася з 880 тис. грн до 64 616 тис. грн, термін сплати цих зобов'язань настає у першому кварталі 2026 року;
- 3) приріст товарної кредиторської заборгованості становить 18,8%.

Довгострокові зобов'язання ТОВ «Нордік-Буд» зросли внаслідок отримання довготермінового банківського кредиту, проте їх питома вага у структурі джерел фінансування залишається незначною і на кінець 2025 року становить 1,7%.

На кінець звітної періоду зростає величина стійких пасивів, в абсолютному вимірі на 70,8%, а її питома вага з 22,5% до 27,2%. Збільшення власного капіталу відбулося за рахунок накопичення нерозподіленого прибутку підприємства.

Таблиця 3. Групування пасивів ТОВ «Нордік-Буд» за терміновістю погашення

Показник	Дата
----------	------

	31.12.2025		31.12.2024	
	сума, тис. грн.	частка, %	сума, тис. грн.	частка, %
Термінові зобов'язання П1	236 956	9,30	72 416	4,01
Поточні зобов'язання П2	1 577 015	61,86	1 319 090	73,11
Довгострокові зобов'язання П3	42 931	1,68	7 629	0,42
Стійкі пасиви П4	692 293	27,16	405 259	22,46
Баланс	2 549 195	100,00	1 804 394	100,00

Для виявлення абсолютної ліквідності балансу підприємства, необхідно переконатися в одночасному виконанні трьох умов:

$$A1 \geq P1, \quad A2 \geq P2, \quad A3 \geq P3$$

Для показників балансу ТОВ «Нордік-Буд» станом на 31.12.2025 не виконуються перша та друга умови, але виконується третя. У підприємства недостатньо грошових коштів для покриття термінових зобов'язань, а також вартість середньоліквідних активів не покриває поточні зобов'язання.

Також ТОВ «Нордік-Буд» не відповідає вимозі щодо поточної ліквідності, цьому перешкоджає велике значення поточних зобов'язань:

$$A1 + A2 \geq P1 + P2$$

Проаналізувати рівень ліквідності ТОВ «Нордік-Буд» можна за допомогою системи коефіцієнтів ліквідності та фінансової незалежності (табл. 4).

Таблиця 4. Відносні показники ліквідності та фінансової незалежності ТОВ «Нордік-Буд»

Показник	Дата	
	31.12.2025	31.12.2024
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,04	0,0003
Коефіцієнт швидкої ліквідності	0,24	0,1714
Коефіцієнт загальної ліквідності	0,38	0,3012
Коефіцієнт заборгованості	0,73	0,7754
Коефіцієнт автономії	0,27	0,2246

Аналіз показників ліквідності та фінансової стійкості ТОВ «Нордік-Буд» свідчить про позитивні зміни фінансового стану підприємства у 2025 році, хоча окремі коефіцієнти все ще не досягають рекомендованих нормативних значень.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності зріс із 0,0003 станом на 31.12.2024 до 0,04 станом на 31.12.2025. Це свідчить про суттєве збільшення обсягу найбільш ліквідних активів – грошових коштів та їх еквівалентів. Водночас значення показника залишається значно нижчим за рекомендований рівень (0,20 – 0,25), що вказує на недостатню здатність підприємства негайно погашати поточні зобов'язання виключно за рахунок наявних грошових коштів.

Коефіцієнт швидкої ліквідності збільшився майже на 40%. Це свідчить про покращення можливостей підприємства виконувати короткострокові зобов'язання

за рахунок найбільш ліквідних оборотних активів без реалізації запасів. Незважаючи на позитивну динаміку, значення показника істотно нижче нормативного рівня (0,5 – 1,0), що свідчить про недостатній рівень швидкої платоспроможності.

Коефіцієнт загальної ліквідності зріс з 0,3012 до 0,38. Зростання показника характеризує позитивну тенденцію до підвищення забезпеченості поточних зобов'язань оборотними активами. Проте його значення залишається значно нижчим за нормативне (більше 1), що свідчить про недостатній обсяг оборотних активів для повного покриття поточних зобов'язань.

Позитивною тенденцією є зменшення коефіцієнта заборгованості з 0,78 до 0,73, що свідчить про поступове зниження залежності ТОВ «Нордік-Буд» від позикових джерел фінансування та зміцнення його фінансової стійкості. Одночасно коефіцієнт автономії зріс з 0,22 до 0,27, що підтверджує збільшення частки власного капіталу у фінансуванні активів підприємства. Таке зростання зумовлене накопиченням нерозподіленого прибутку за результатами прибуткової діяльності у 2025 році. Водночас значення обох показників свідчать, що підприємство все ще значною мірою залежить від залученого капіталу: понад 70 % активів фінансується за рахунок позикових коштів, а коефіцієнт автономії залишається істотно нижчим за рекомендований норматив (не менше 0,5). Це вказує на недостатній рівень фінансової незалежності та збереження підвищеного фінансового ризику.

Отже, результати аналізу свідчать про значне зростання показників прибутковості ТОВ «Нордік-Буд» у 2025 році. Окрім того відбулося покращення ліквідності та фінансової стійкості. Практично всі досліджувані показники мають позитивну динаміку: зростає ліквідність, збільшується частка власного капіталу та зменшується рівень заборгованості. Водночас значення коефіцієнтів ліквідності та автономії залишаються нижчими за рекомендовані нормативні межі, що свідчить про необхідність подальшого зміцнення власного капіталу, нарощування обсягу оборотних активів і поступового зниження залежності від позикових коштів.

Екологічні аспекти

Здійснюючи проектні та будівельно-монтажні роботи в нафтогазодобувній та енергетичній промисловості, ТОВ «Нордік-Буд» багато уваги приділяє проблемам сталого розвитку та захисту довкілля. Метою підприємства є досягнення екологічних цілей та запланованих результатів системи екологічного управління, які будуть корисними як для довкілля, так і для підприємства та його зацікавлених сторін.

Усвідомлюючи відповідальність перед суспільством за результати впливу нашої діяльності на довкілля, пріоритетним напрямком провадження роботи є дотримання екологічної політики, яка базується на таких принципах:

- дотримання вимог чинного законодавства України, норм чинних міжнародних договорів, стандартів, нормативно-правових актів у сфері охорони природного навколишнього середовища;
- відкритість екологічної діяльності і співпраця із зацікавленими сторонами у сфері охорони довкілля та підтримання зв'язку з місцевою громадою;

- застосування відповідних технологій для попередження і мінімізації негативного впливу на довкілля при проектуванні, будівництві, експлуатації об'єктів із видобутку та транспортуванні газу і нафти;
- зниження ризиків виникнення аварійних ситуацій, небезпечних для довкілля;
- постійне покращення системи екологічного управління на підприємстві.

ТОВ «Нордік-Буд» реалізовує принципи екологічної політики шляхом:

- врахування впливу зовнішніх факторів у сфері охорони довкілля;
- визначення цілей, завдань, заходів та основних напрямків діяльності у сфері охорони довкілля;
- здійснення виробничих процесів, керуючись пріоритетністю енерго- і ресурсозберігання, раціонального використання природних ресурсів, сировини, матеріалів;
- дотримання законодавчих актів, нормативно-правових документів та інших вимог у сфері охорони довкілля;
- здійснення моніторингу, вимірювання, аналізування та оцінювання своєї екологічної дієвості.

Професійний підхід на кожній стадії здійснення будівництва, якісне виконання взятих на себе зобов'язань, максимальна відповідальність за результати виконання проекту та мінімізація впливу діяльності підприємства на навколишнє середовище для нас є першочерговим.

Цілі, яких прагне досягнути ТОВ «Нордік-Буд»:

- розробити, запровадити та підтримувати процеси, потрібні для того, щоб бути готовими до потенційно небезпечних ситуацій та реагування на них;
- працювати безпечно, щоб уникнути розливу, викиду або випадкових скидів забруднюючих речовин;
- обмеження кількості відходів;
- ефективне використання ресурсів.

Зазначені цілі є фундаментальними для захисту і забезпечення добробуту громадян, з якими працює підприємство, а також для його ефективної роботи. Кожен, хто працює у ТОВ «Нордік-Буд», робить свій внесок у реалізацію цих цілей.

Щоб забезпечити виконання екологічних цілей, ТОВ «Нордік-Буд» планує:

- підвищувати обізнаність, заохочувати та навчати своїх працівників виконувати свою роботу з належною повагою та турботою про довкілля;
- забезпечити, щоб підрядники дотримувались встановлених екологічних цілей Компанії, виконуючи свою роботу;
- брати участь в обговоренні екологічних питань та повідомляти про цілі і завдання для зовнішніх зацікавлених сторін;
- підтримувати зв'язок з місцевою громадою;
- постійно прагнути до поліпшення екологічних показників;
- проводити регулярний моніторинг дотримання екологічних цілей.

ТОВ «Нордік-Буд» вимагає дотримання Екологічної політики від кожного працівника. Для цього розроблені та впроваджуються численні заходи з обмеження впливу на довкілля (табл. 5).

Працівники ТОВ «Нордік-Буд» скеровуються на навчання та підвищення кваліфікацій з метою заохочення їх поглиблювати свої знання і навички, розвивати кар'єру та працювати відповідально щодо дотримання екологічних вимог.

Таблиця 5. Основні заходи з обмеження впливу ТОВ «Нордік-Буд» на довкілля

Середовище	Вплив на довкілля	Заходи з обмеження впливу на довкілля
Клімат (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)	Під час проведення будівельно-монтажних робіт негативного впливу не передбачається	Змін мікроклімату в результаті діяльності об'єктів не очікується, тому додаткових заходів не передбачається.
Повітряне середовище	Будівельно-монтажні роботи (продукти згоряння палива при роботі ДВЗ автотранспорту, зварювальні роботи (продукти згоряння електродів при зварюванні під час будівельно-монтажних робіт)	Дотримання умов та гранично допустимих викидів в атмосферу, які встановлені в Дозволі на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами; сплата екологічного податку за викиди забруднюючих речовин; (це стосується стаціонарного джерела викидів, оскільки Законом України від 28.12.2014 р. № 71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» (далі — Закон № 71), який набрав чинності з 01.01.2015 р., припинено оподаткування екологічним податком викидів забруднюючих речовин в атмосферу пересувними джерелами забруднення.) дотримання санітарних норм допустимого шуму
		(вдень не повинен перевищувати 55 дБ, а вночі 45 дБ); все електрообладнання оснащене металічними кожухами, які являються захистом від можливого впливу електромагнітного випромінювання; дотримання усіх прийнятих в проекті заходів, що дозволять зберегти повітряне середовище від можливого забруднення; дотримання екологічних умов, зазначених у Висновку з ОВД (оцінки впливу на довкілля).
Геологічне середовище	Вплив на геологічне середовище при проведенні робіт під час	Відповідно, здійснення діяльності не викликає негативного впливу на геологічне середовище. Потреби у

	будівельно-монтажних робіт і експлуатації об'єктів відсутній.	розробленні заходів з обмеження впливу на довкілля немає.
Водне середовище	Під час виконання службових обов'язків обслуговуючим персоналом є потреба у воді господарчо-побутового призначення. Під час здійснення будівельно-монтажних робіт скиди у водні об'єкти відсутні. Вплив на підземні води відсутній.	Передбачено використання привозної води згідно укладених договорів на постачання води. У разі виникнення потреби постачання води здійснюватиметься згідно заключених договорів із спеціалізованим підприємством.
Ґрунт	Землерийні, будівельно-монтажні та підйимально-транспортні роботи	Під час землерийних та будівельно-монтажних робіт незначний тимчасовий вплив на верхній родючий шар. Ґрунт, випадково забруднений нафтопродуктами, підлягає вилучення для подальшого відновлення. Прийняті в проекті заходи запобігають забрудненню ґрунту та зниженню родючості земельних угідь. У випадку забруднення хімічними реагентами ґрунт зв'язується за допомогою адсорбенту типу «Скавпол»; після закінчення будівельних робіт, передбачено проведення рекультивації; на об'єктах встановлені біотуалети. Відходи, утворені під час будівельно-монтажних робіт передаються спеціалізованому підприємству на перероблення та утилізацію, згідно укладеної угоди;
Біорізноманіття	Впливи в межах природної стійкості екосистеми; незначний вплив пов'язаний з шумовим забрудненням, викидами забруднюючих речовин. Об'єктів природно-заповідного фонду і територій, перспективних для заповідання (зарезервованих з цією метою), шляхів міграції тварин в зоні впливу немає.	Будівництво об'єктів не передбачає негативного впливу на видове та популяційне різноманіття рослинного і тваринного світу. Опосередкований вплив діяльності на рослинний та тваринний світ здійснюється за рахунок забруднення атмосфери викидами шкідливих речовин, шумового забруднення від будівельної техніки та механізмів в період проведення підготовчих та будівельно-монтажних робіт та від проектного обладнання в період експлуатації. Враховуючи існуюче антропогенне навантаження на територію, рослини і тварини вже адаптовані до таких впливів. Вирубка лісових деревостанів для зведення об'єкта не передбачається.

Ландшафт	При діяльності стійкість ландшафту не порушується, оскільки не змінюється його компонентна структура.	
Соціальне середовище	Негативний вплив відсутній.	Населені пункти не знаходяться в зоні впливу об'єктів. Рекреаційні зони, культурні ландшафти, пам'ятки історії, культури – відсутні. Таким чином, негативних впливів на стан соціальних умов місцевого населення від діяльності підприємства не передбачається.
Техногенне середовище	Діяльність підприємства не спричиняє порушення навколишнього техногенного середовища. Вплив діяльності на навколишнє техногенне середовище буде мінімальним. Кумулятивний вплив відсутній.	Діяльність не впливатиме на промислові підприємства, наземні та підземні споруди в даному районі.

Діяльність підприємства із впровадження вимог стандарту ISO 14001:2015 передбачає врахування довгострокових (стратегічних) цілей у сфері екологічного менеджменту. Рішення власників і вищого керівництва ТОВ «Нордік-Буд» спрямовані на послідовне впровадження Екологічної політики, прийняття важливих зобов'язань щодо захисту навколишнього середовища, запобігання надмірному забрудненню повітря, ґрунту та водного середовища, моніторинг важливих індикаторів результативності екологічних ініціатив, що реалізуються підприємством. Пройдено курси підвищення кваліфікації екологами підприємства, зокрема щодо дотримання вимог екологічного законодавства та змін у ньому у період воєнного стану. Отримано дозволи на викиди для офісного приміщення (м. Львів) та багатофункційного центру комерційно-ділової діяльності (м.Львів). Вчасно та в повному обсязі сплачено екологічний податок за викиди забруднюючих речовин від стаціонарних джерел викидів. Ведення звітності з управління відходами.

Соціальні аспекти та кадрова політика

Кадрова політика ТОВ «НОРДІК-БУД» визначає пріоритети Підприємства в управлінні персоналом, забезпечує ефективне використання та розвиток кадрового потенціалу, задоволення соціальних та економічних інтересів працівників. Політика ТОВ «НОРДІК-БУД» у сфері трудових відносин ґрунтується на неухильному дотриманні національного законодавства про працю та міжнародних стандартів, що стосуються прав людини та забезпечення рівних можливостей для працівників. У Компанії створено сприятливі умови й рівні можливості для професійного розвитку усіх працівників. Не допускаються жодні прояви прямої чи непрямой дискримінації

за гендерною, релігійною, національною, віковою чи будь-якою іншою ознакою. Компанія не використовує дитячу працю. Усі працівники Підприємства працевлаштовані офіційно.

Основними завданнями кадрової політики Підприємства є: підвищення результативності та ефективності роботи на всіх рівнях; наповнення штату професійним та якісним персоналом; забезпечення стабільної та ефективної комунікації та координації між підрозділами та різними рівнями управління; раціональне використання персоналу; постійне навчання персоналу; створення можливостей для росту, перепідготовки та перекваліфікації вмотивованих працівників; реалізація проектів з оптимізації та автоматизації процесів для зменшення частки ручних рутинних операцій; розвиток та дотримання корпоративної культури та етики: створення позитивної соціально-психологічної атмосфери в колективі.

Станом на 31.12.2025 року загальна кількість працівників ТОВ «НОРДІК-БУД» складала 264 особи, з них штатних співробітників – 233 особи, працівників за сумісництвом – 31 особа. У колективі підприємства на кінець грудня 2025 року частка жінок складала 8 % (серед працівників компанії – 21 жінка і 243 чоловіків). За гендерним принципом переважають чоловіки, що пов'язано з особливостями та специфікою індустрії. Компанія ініціює створення рівних можливостей для працюючих чоловіків та жінок у процесі прийняття управлінських рішень.

Усі громадяни мають рівні можливості при працевлаштуванні до ТОВ «НОРДІК-БУД» з урахуванням характеру роботи. Процес відбору для наступного найму відбувається на умовах прозорості, конкурсній основі, опираючись на професійний рівень кандидата, його потенційну результативність. Усі новоприйняті працівники проходять процедуру введення в посаду та професійну адаптацію. Кадрова політика ТОВ «НОРДІК-БУД» спрямована на довготривалу співпрацю з усіма працівниками, тому Підприємство пропонує своїм співробітникам широкий спектр навчальних програм. Станом на кінець 2024 року 39% наших працівників мали вищу освіту, 61% - професійно-технічну освіту.

Значну увагу ТОВ «НОРДІК-БУД» приділяє створенню умов для того, щоб працівники почувалися максимально захищено й комфортно на всіх об'єктах Підприємства. Створення безпечних умов праці та збереження здоров'я працівників є одним із пріоритетів кадрової політики. Для цього на підприємстві при виконанні будівельно-монтажних, зварювальних, землерийних, підіймально-транспортних та інших видів робіт враховуються небезпечні і шкідливі виробничі фактори, чітко дотримуються вимоги до технологічних процесів, виробничих площадок і приміщень, забезпечується правильне розміщення виробничого устаткування та організація робочих місць, контролюється дотримання правил техніки безпеки при виконанні робіт тощо. Працівники Підприємства забезпечені матеріально-технічними ресурсами, спецодягом та засобами індивідуального захисту, необхідними для виконання трудових завдань, а також проходять обов'язкові попередні і періодичні медичні огляди.

ТОВ «НОРДІК-БУД» у своїй діяльності керується принципом справедливої оплати праці виконаної роботи. Компенсаційний пакет Компанії включає: конкурентну щомісячну заробітну плату, доплати / надбавки, такі як доплата за суміщення професій, доплата за роботу в нічний час, коефіцієнт трудової участі тощо., а також

додаткові винагороди, які включають: премії за результатами роботи за рік; премії з нагоди професійних свят; премії за виконання важливих завдань та досягнення певних цілей; премії з нагоди пам'ятних дат та ювілеїв.

ТОВ «НОРДІК-БУД» створює усі необхідні умови праці для працівників з інвалідністю з урахуванням рекомендацій медико-соціальної експертної комісії та індивідуальних програм реабілітації, вживає додаткових заходів безпеки праці, які відповідають специфічним особливостям цієї категорії працівників. Також забезпечуються усі трудові та соціальні гарантії для вагітних жінок та працівників з дітьми. Дотримуються усі права та гарантії мобілізованих працівників.

Ризики

Ефективне управління ризиками є важливим елементом забезпечення стабільного функціонування підприємства та його розвитку. Причини виникнення ризиків можуть бути як зовнішніми, так і внутрішніми. До зовнішніх ризиків ТОВ «Нордік-Буд» належать чинники, які не залежать від дій підприємства:

- зростання цін та ріст інфляції;
- заходи державного впливу у сфері оподаткування, ціноутворення, ліцензування, землекористування, охорони навколишнього середовища тощо;
- перешкоди у здійсненні економічних зв'язків і торгівлі;
- дії економічних контрагентів;
- конкуренція на ринку та зміна ринкової кон'юнктури;
- політичні й економічні кризи;
- зниження рівня життя населення, зокрема через зростання безробіття та інфляцію;
- погіршення криміногенної ситуації;
- вплив науково-технічного прогресу;
- форс-мажорні обставини.

Головні зовнішні ризики, які розглядає і бере до уваги ТОВ «Нордік-Буд» пов'язані, насамперед, з військовою агресією росії.

Потенційними джерелами внутрішнього ризику для підприємства можна вважати:

- ризики змінності та/або зниження попиту на природний газ та/або електроенергію. Оцінюються безпосередньо для Компанії як середні, враховуючи залежність попиту від економічного та технічного стану споживачів природного газу та/або електроенергії;
- кадрові ризики, пов'язані з дефіцитом та/або погіршенням рівня кваліфікації потенційних працівників. Оцінюються як середні, враховуючи те, що триває повномасштабна війна, проте, наявність у Західному регіоні України трудових резервів (робітників та спеціалістів), а також присутність провідних

вищих навчальних закладів – Івано-Франківського національного технічного університету нафти і газу та Національного університету «Львівська Політехніка» є позитивними чинником для підбору кадрів;

- екологічні ризики, тобто ризики нанесення шкоди третім особам, які складаються з ризику забруднення навколишнього середовища і ризику завдання матеріальної та моральної шкоди громадянам при здійсненні Компанією своєї діяльності. Оцінюються як середні і є предметом постійного моніторингу та контролю з боку керівництва та персоналу. Заходи щодо запобігання екологічним ризикам детально викладені у розділі «Екологічні аспекти» цього звіту.
- ризик ліквідності-це ризик того, що Компанія не зможе погасити свої зобов'язання по мірі їх настання і описано в частині «Ліквідність та зобов'язання».
- ризики пошкодження, втрати, псування майна підприємства внаслідок розкрадання, через вплив стихійних лих, аварійних ситуацій на виробництві тощо. Оцінюються як низькі через впровадження на підприємстві надійної системи внутрішнього контролю та управління ризиками, дієву політику збереження матеріальних активів, використання сучасних інформаційних систем;

Політика управління ризиками, що застосовується в Компанії, відповідає загальній політиці групи «Західнадрасервіс». Вона передбачає виконання певних регламентованих етапів і процедур, першим з яких є моніторинг – аналіз проблемних або потенційно небезпечних ситуацій, визначення масштабу загрози або впливу на Компанію з боку оточення чи його внутрішнього середовища.

Другий етап передбачає проведення ідентифікації ризику, тобто визначення умов, що передували появі ризику. Ідентифікація зовнішніх ризиків відбувається на рівні групи компаній «Західнадрасервіс», де після їх виявлення проводиться аналіз настання кожного ризику і можливий рівень шкоди.

Наступним етапом є оцінка ризику. Під час цього етапу керівництво Компанії визначає, які загрози він несе, наскільки вони серйозні, можливі наслідки впливу ризику на діяльність підприємства, виробляються методи впливу на ситуацію, що склалася. Вся нова діяльність на ринку оцінюється згідно ідентифікованих ризиків, після чого приймаються управлінські рішення.

На останньому етапі управління ризиками здійснюється контроль. Він полягає у виборі конкретних дій щодо запобігання, зменшення ризику чи обмеження ризику. Запобігання ризику полягає у його уникненні, тобто ухиленні від ризикової ситуації. Зменшення ризику застосовується лише тоді, коли ризику неможливо уникнути, але на нього можна вплинути, а утримання ризику – за умови, коли ризик настає попри всі вжиті попереджувальні заходи.

Дослідження та інновації

Діяльність ТОВ «Нордік-Буд» у сфері досліджень та інновацій спрямована на вдосконалення ключових бізнес-процесів та впровадження нових технологій при будівництві об'єктів у нафтогазовому та енергетичному секторах. Для розширення професійного досвіду та пошуку нових ідей працівники підприємства беруть участь у галузевих конференціях, знайомляться з зарубіжним досвідом, вивчають новинки технологій. Дослідження та інноваційна діяльність у Товаристві в 2025 році не проводились.

Фінансові інвестиції

ТОВ «Нордік-Буд» не здійснювало власних фінансових інвестицій у цінні папери інших підприємств і на момент підготовки даного звіту не має і не планує створення дочірніх підприємств.

Перспективи розвитку

Незважаючи на продовження війни, що вносить суттєву невизначеність у перспективи розвитку та численні труднощі у роботі, компанія підтверджує свою прихильність подальшій роботі на українському ринку.

Контактна інформація:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Нордік-Буд»
Місцезнаходження: 79005, Україна, м. Львів, вул. Шота Руставелі
Тел. : (032) 261 04 99
Факс: (032) 261 06 50

Директор ТОВ «Нордік-Буд»
(посада)



Л.М.Башинський
(підпис)

Л.М.Башинський
(П.І.Б.)

«29» червня 2026 р.